

MØTEPROTOKOLL

PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET

Møtedato: 22.04.2026**Møtestad:** Formannskapsalen, 3. et.
Bjørnafjorden rådhus**Møtetid:** 9.15–14.12**Behandla saker:** 34-53/2026

Møteleiar:	Parti:
Hans Vindenes	H

Møtedeltakarar:	Parti:
Aud-May Boge	H
Frank Hårvik	INP
Gustav Bahun	FrP
Hans Vindenes	H
Kristin Søfteland-Larsson	H
Line Furubotn Storum	Ap
Marie Hauge	MDG
Ole Viggo Skaathun	FrP
Terje Sperrevik	SP
Thrude Scheie Mellingen	FrP

Følgjande varamedlemmer møtte:	Parti:
Aud-May Boge	H

Frå administrasjonen møtte:

Kommunalsjef Eystein J. Venneslan, konstituert plan- og byggesaksjef Andrea Heitman Olsen, fagleiar plan Kaisa Tonheim Banne, landbrukssjef Simon Wolff, leiar Samferdsel Agnete Haugland, leiar Prosjektavdelinga Grete Nesheim, barnetalsperson Erik Vangsnes og utvalssekretær Mari Lyssand

Orientering:

Møteprotokoll blir elektronisk godkjend i påfølgande møte.

Sakliste

Saksnr	Arkivsaksnr./Tittel
34/2026	26/3353 Godkjenning av innkalling, møteprotokoll og sakliste
35/2026	26/3353 Nytt frå administrasjonen
36/2026	26/3353 Status planarbeid
37/2026	25/24087 Behandling av dispensasjon - 108/1 - Bogavegen - Frådeling av 2 tomter
38/2026	25/24051 Behandling av klage - 45/245, Torkjelsvegen 88 D og E - Nybygg einebustad
39/2026	25/23122 Behandling av klage - 51/212, Brothaugen 9 - Utviding av parkeringsplass
40/2026	25/23566 Behandling av klage - 73/97, Hegglandsdalsvegen 340B - Oppføring av levegg
41/2026	25/25016 Behandling av klage - 8/11 - Stallen - Nybygg tomannsbustad
42/2026	25/23847 Behandling av klage – gbnr. 44/478 - Halhjemsmarka 229 – nybygg einebustad
43/2026	25/126 Behandling av klage – gbnr. 56/40 - Ulvenvegen – Nybygg 5 tomannsbustader, felt B6
44/2026	25/25819 Klagebehandling - 112/2 - Samnøysjøen - Frådeling naust
45/2026	25/25467 Klagebehandling - 33/79 - Strønevegen - Nybygg einebustad
46/2026	25/25449 Klagebehandling - 36/139 - Nordstølen 43A, ombygging
47/2026	26/2396 Rullering av handlingsplan 2026-2030
48/2026	24/2636 1. gangs behandling av detaljregulering for Hafskor, 118/30 m.fl
49/2026	25/25755

Behandling søknad etter jordlov - 108/1 - Bogavegen -
Frådeling av 2 tomter

- 50/2026** 26/241
Behandling av klage på avslag på søknad om frådeling av
naust med tomt
- 51/2026** 26/3353
Referatsaker
- 52/2026** 26/3353
Delegerte saker
- 53/2026** 26/3353
Politisk kvarter

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Det var ingen merknader til innkallinga.
Møteprotokoll frå 11.03.2026 blei godkjent.
Det var ingen merknader til saklista.

Behandling og vedtak i sak 34/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Møtet blei sett klokka 9.15.

Merknader til saklista frå utvalsleiar Hans Vindenes, H:

- Sak 38-46/2026 blir behandla først i møtet. Unntaket er sak 44/2026, som blir behandla etter sak 50/2026, då sakene gjeld same gards- og bruksnummer. Sak 37/2026 blir behandla etter sak 49/2026, av same årsak.
- Fleire saker på saklista har vedlegg unntatt offentlegheit. Eventuell lukking av møtet blir vurdert før behandlinga av kvar av desse sakene.

Utvalet slutta seg til endringane.

Merknad til saklista frå Marie Hauge, MDG:

- Saklista til dette møtet viser at Plan-, bygg- og miljøutvalet behandlar uforholdsmessig mange klagesaker. Utvalet burde drive meir med overordna samfunnsutvikling – som til dømes arealplanarbeid. Det er også motivasjonen for mange av dei som engasjerer seg i lokalpolitikken.

Vedtak:

Det var ingen merknader til innkallinga.
Møteprotokoll frå 11.03.2026 blei godkjent.
Saklista blei godkjent med merknader.

35/2026 - NYTT FRÅ ADMINISTRASJONEN

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Utvalet tar saka til orientering.

Behandling og vedtak i sak 35/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Saka blei behandla etter sak 47/2026.

Kommunalsjef Eystein Venneslan orienterte om

- prosessen med bygging av omsorgsbustader.
- småbåthamn Os Sjøfront.

Vedtak:

Utvalet tar saka til orientering.

36/2026 - STATUS PLANARBEID

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Utvalet tar saka til orientering.

Behandling og vedtak i sak 36/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Møtet blei sett att klokka 12.08.

Saka blei behandla etter sak 52/2026.

Plansjef Kaisa Tonheim Banne orienterte.

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak blei einstemmig vedtatt.

Vara Aud-May Boge, H, forlét møtet. Kristin Søfteland-Larsson, H, tok plass i møtet.

Vedtak:

Utvalet tar saka til orientering.

37/2026 - BEHANDLING AV DISPENSASJON - 108/1 - BOGAVEGEN - FRÅDELING AV 2 TOMTER

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet avslår søknad om dispensasjon frå formål LNF - spreidd bustadbygging og dispensasjon frå buffersone landbruksareal, jf føresegner til KDPA § 5.10 i KDPA for Bjørnafjorden aust for planlagt frådeling av to parsell til bustadføremål frå gbnr 108/1.

Plan- bygg- og miljøutvalet godkjenner løyve på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningsloven §1-8 for frådeling av to parsellar til bustadføremål på gbnr 108/1.

Heimelen for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksframlegget.

Behandling og vedtak i sak 37/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Framlegg til vedtak frå Gustav Bahu, Fremskrittspartiet**37/2026 Behandling av dispensasjon - 108/1 - Bogavegen - Frådeling av 2 tomter**

Plan- bygg- og miljøutvalet godkjenner søknad om dispensasjon frå formål LNF - spreidd bustadbygging og dispensasjon frå buffersone landbruksareal, jf føresegner til KDPA § 5.10 i KDPA for Bjørnafjorden aust for planlagt frådeling av to parsell til bustadføremål frå gbnr 108/1.

Plan- bygg- og miljøutvalet godkjenner løyve på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningsloven §1-8 for frådeling av to parsellar til bustadføremål på gbnr 108/1.

Grunngjeving:

Utvalet har følgjande grunngjeving for godkjenning av dispensasjonane:

- ☐ Arealet ligg i område avsett til spreidd bustadbygging, og kommunen har vurdert området som eigna for ny busetnad. Det er stort behov for bustader i området
- ☐ Formålet med § 5.10 er å verne aktiv jord, men arealet er berre registrert som overflatedyrka og har aldri vore i drift.
- ☐ Arealet består av ugras, er udrenert og utan jordbruksverdi, det same gjeld arealet på motsett side av vegen.
- ☐ Tiltaket medfører ikkje tap av produksjonsjord, hindrar ikkje arrondering og avgrensar heller ikkje framtidig landbruksdrift.
- ☐ Tiltaket styrker busetjing i bygda og støttar kommuneplanens mål om levande lokalsamfunn.
- ☐ Tomtane ligg på line med eksisterande bustader og kjem difor ikkje nærare sjø. Framtidige bustadar vil bli plassert utafor byggegrensa. Omsynet blir ikkje sett til side og det er ingen negative verknadar som kan påverke strandsonevernet.
- ☐ Tomtane skal nytta eksisterande infrastruktur og krev minimale terrenginngrep.
- ☐ Fleire fastbuande styrker skule, barnehage, frivilligheit og lokale tenester.
- ☐ Jordvernet blir ikkje svekka då arealet uansett ikkje er i drift eller eigna for moderne jordbruk.

Heimelen for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2.

Behandling:

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak fekk 2 stemmer (1 MDG, 1 Ap), og fall.

Alternativt forslag til vedtak frå FrP, H, INP, fremma av Gustav Bahun, FrP, fekk 7 stemmer (3 Frp, 2 H, 1 INP, 1 Sp), og blei vedtatt.

Vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet godkjenner søknad om dispensasjon frå formål LNF - spreidd bustadbygging og dispensasjon frå buffersone landbruksareal, jf føresegner til KDPA § 5.10 i KDPA for Bjørnafjorden aust for planlagt fradeling av to parsell til bustadføremål frå gbnr 108/1.

Plan- bygg- og miljøutvalet godkjenner løyve på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningsloven §1-8 for fradeling av to parsellar til bustadføremål på gbnr 108/1.

Grunngjeving:

Utvalet har følgjande grunngjeving for godkjenning av dispensasjonane:

- ☐ Arealet ligg i område avsett til spreidd bustadbygging, og kommunen har vurdert området som eigna for ny busetnad. Det er stort behov for bustader i området
- ☐ Formålet med § 5.10 er å verne aktiv jord, men arealet er berre registrert som overflatedyrka og har aldri vore i drift.
- ☐ Arealet består av ugras, er udrenert og utan jordbruksverdi, det same gjeld arealet på motsett side av vegen.
- ☐ Tiltaket medfører ikkje tap av produksjonsjord, hindrar ikkje arrondering og avgrensar heller ikkje framtidig landbruksdrift.
- ☐ Tiltaket styrker busetjing i bygda og støttar kommuneplanens mål om levande lokalsamfunn.
- ☐ Tomtane ligg på line med eksisterande bustader og kjem difor ikkje nærare sjø. Framtidige bustadar vil bli plassert utafor byggegrensa. Omsynet blir ikkje sett til side og det er ingen negative verknadar som kan påverke strandsonevernet.
- ☐ Tomtane skal nytta eksisterande infrastruktur og krev minimale terrenginngrep.
- ☐ Fleire fastbuande styrker skule, barnehage, frivilligheit og lokale tenester.
- ☐ Jordvernet blir ikkje svekka då arealet uansett ikkje er i drift eller eigna for moderne jordbruk.

Heimelen for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2.

38/2026 - BEHANDLING AV KLAGE - 45/245, TORKJELSVEGEN 88 D OG E - NYBYGG EINEBUSTAD

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar vedtak om oppføring av ein einebustad på eigedom gbnr. 45/245, vedtak datert 30.1.2026 sak 25/24051. Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av merknad frå nabo var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

Behandling og vedtak i sak 38/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Saka blei behandla etter sak 34/2026.

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak blei einstemmig vedtatt.

Vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar vedtak om oppføring av ein einebustad på eigedom gbnr. 45/245, vedtak datert 30.1.2026 sak 25/24051. Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av merknad frå nabo var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

39/2026 - BEHANDLING AV KLAGE - 51/212, BROTHAUGEN 9 - UTVIDING AV PARKERINGSPLASS

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar vedtak om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg for rehabilitering av parkeringsplass på eigedom gbnr. 51/212, vedtak datert 06.02.2026 sak 25/23122. Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av merknad var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

Behandling og vedtak i sak 39/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak blei einstemmig vedtatt.

Vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar vedtak om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg for rehabilitering av parkeringsplass på eigedom gbnr. 51/212, vedtak datert 06.02.2026 sak 25/23122. Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av merknad var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

40/2026 - BEHANDLING AV KLAGE - 73/97, HEGGLANDSDALSVEGEN 340B - OPPFØRING AV LEVEGG

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar vedtak oppføring av levegg og søknad om dispensasjon frå pbl §29-4 på eigedom gbnr.73/97, vedtak datert 4.2.2026 sak 25/23566.

Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av merknaden var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

Behandling og vedtak i sak 40/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak blei einstemmig vedtatt.

Vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar vedtak oppføring av levegg og søknad om dispensasjon frå pbl §29-4 på eigedom gbnr.73/97, vedtak datert 4.2.2026 sak 25/23566.

Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av merknaden var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

41/2026 - BEHANDLING AV KLAGE - 8/11 - STALLEN - NYBYGG TOMANNSBUSTAD

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsføresegn § 2, gesimshøgde, § 4, takform og § 6, mønehøgde for tomannsbustad på eigedom gbnr. 8/11, vedtak datert 23.01.2026 sak 25/25016. Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av dispensasjon var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

Behandling og vedtak i sak 41/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak blei einstemmig vedtatt.

Vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsføresegn § 2, gesimshøgde, § 4, takform og § 6, mønehøgde for tomannsbustad på eigedom gbnr. 8/11, vedtak datert 23.01.2026 sak 25/25016. Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av dispensasjon var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

42/2026 - BEHANDLING AV KLAGE – GBNR. 44/478 - HALHJEMSMARKA 229 – NYBYGG EINEBUSTAD

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for Halhjemsmarka 2 i høve maksimal utnyttingsgrad og tal på etasjar, og avslag på søknad om for løyve til oppføringa av ny einebustad på eigedom gbnr. 44/478, vedtak datert 19.01.2025 delegasjonssak 1048/2025. Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av dispensasjonane var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

Behandling og vedtak i sak 42/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Framlegg til vedtak frå Gustav Bahun, Fremskrittspartiet

42/2026 Behandling av klage – gbnr. 44/478 - Halhjemsmarka 229 – nybygg einebustad

Plan- bygg- og miljøutvalet omgjer avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for Halhjemsmarka 2(planid 19990100) i høve maksimal utnyttingsgrad og tal på etasjar, og avslag på søknad om for løyve til oppføringa av ny einebustad på eigedom gbnr. 44/478,

vedtak datert 19.01.2025 delegasjonssak 1048/2025 og godkjenner søknaden slik den ligg føre.

§ 1.01 – maksimal utnyttingsgrad

§ 1.12 a) – tal etasjar (for avgrensa del av bustaden/loft)

Det blir samstundes gjeve løyve til oppføring av einebustad i eitt trinn på eigedomen.

Klagen blir tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av dispensasjonane ikkje var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Grunngjeving

Tiltaket gjeld ei resttomt i eit i hovudsak ferdig utbygd bustadfelt. Det er berre 4 attverande tomter av totalt 62 tomter, og desse ligg spreidd i området.

Å stille strengare krav i denne saka vil vere i strid med prinsippa om føreseieleg planlegging og lik handsaming.

Planutvalet legg til grunn at reguleringsplan for Halhjemsmarka II i all hovudsak er gjennomført. Av totalt 62 tomter står det att berre 4 resttomter, og desse ligg spreidd i feltet. Det vil etter planutvalet si vurdering ikkje vere realistisk eller forholdsmessig å krevje reguleringsendring for heile planområdet for å kunne gjennomføre tiltak på ei enkelt resttomt. Ei slik tilnærming vil vere uforholdsmessig ressurskrevjande og ikkje i samsvar med føremålet bak dispensasjonsføresegna i plan- og bygningslova § 19-2.

Det er vidare dokumentert ein omfattande og konsistent praksis i området med dispensasjon frå utnyttingsgrad og etasjetal. Fleire eigedomar har fått godkjent avvik frå reguleringsføresegnene, i fleire tilfelle på nivå med eller over det som er omsøkt i denne saka.

Planutvalet meiner at denne praksisen må tilleggjast avgjerande vekt. Når kommunen over tid har etablert ein slik praksis, skapar dette ei legitim forventning om like handsaming.

Det vil ikkje vere rettsleg eller forvaltningsmessig haldbart at tiltakshavar i denne saka skal stillast strengare enn tidlegare tiltakshavarar i same planområde.

Dispensasjon frå utnyttingsgrad (§ 1.01)

Planutvalet legg til grunn at omsyna bak føresegna om utnyttingsgrad i dette tilfellet ikkje blir vesentleg tilsidesette. Området er allereie bygd ut med ein faktisk utnyttingsgrad som ligg høgare enn det reguleringsplanen opphavleg la til grunn.

Tiltaket er godt tilpassa tomta og terrenget, og har tilfredsstillande uteopphaldsareal. Auken i utnyttingsgrad er i stor grad knytt til overbygd uteopphaldsareal og fører ikkje til vesentlege ulemper for naboar.

Dispensasjon frå etasjetal (§ 1.12 a))

Reguleringsplanen opnar for einebustader i 1 etasje med høve til loft, samt underetasje der dette er angitt.

Planutvalet legg til grunn at den omsøkte løysinga i hovudsak følgjer dette prinsippet, ved at bustaden er utforma med hovudetasje, underetasje og ein avgrensa del som overetasje.

Den delen av bustaden som formelt kjem i konflikt med føresegna gjeld ein mindre og avgrensa del av bygningsvolumet. Denne delen er integrert i ei terrengtilpassa løysing og framstår ikkje som ein fullverdig ekstra etasje.

Planutvalet legg avgjerande vekt på:

- at loft er tillate etter reguleringsplanen
- at avviket gjeld ein mindre del av bygget
- at løysinga er vald for å oppnå betre terrengtilpassing
- at alternativ utforming innanfor planen kunne gitt større terrenginngrep og meir dominerande bygg

-

På denne bakgrunn meiner planutvalet at omsyna bak føresegna om etasjetal ikkje blir vesentleg tilsidesette.

Naboverknader

Dokumentasjon i saka viser at tiltaket ikkje medfører vesentleg reduksjon i solforhold, og at påverknad på utsikt er avgrensa og innanfor det som må påreknast i eit regulert bustadfelt. Samla vurdering etter pbl. § 19-2

Planutvalet meiner etter ei samla vurdering at:

- omsyna bak reguleringsføresegnene ikkje blir vesentleg tilsidesette
- fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene
- omsynet til føreseielegheit og like handsaming veg tungt
- det ikkje er forholdsmessig å krevje planendring for ei enkelt resttomt

På bakgrunn av etablert praksis, konkret vurdering av tiltaket og grunnleggjande forvaltningsrettslege prinsipp, finn planutvalet at vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylte.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

Behandling:

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak fekk 3 stemmer (1 MDG, 1 Sp, 1 Ap), og fall.

Alternativt forslag til vedtak frå FrP og INP, fremma av Gustav Bahus, FrP, fekk 6 stemmer (3 Frp, 2 H, 1 INP), og blei vedtatt.

Vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet omgjer avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for Halhjemsmarka 2(planid 19990100) i høve maksimal utnyttingsgrad og tal på etasjar, og avslag på søknad om for løyve til oppføringa av ny einebustad på eigedom gbnr. 44/478, vedtak datert 19.01.2025 delegasjonssak 1048/2025 og godkjenner søknaden slik den ligg føre.

§ 1.01 – maksimal utnyttingsgrad

§ 1.12 a) – tal etasjar (for avgrensa del av bustaden/loft)

Det blir samstundes gjeve løyve til oppføring av einebustad i eitt trinn på eigedomen.

Klagen blir tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av dispensasjonane ikkje var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Grunngjeving

Tiltaket gjeld ei resttomt i eit i hovudsak ferdig utbygd bustadfelt. Det er berre 4 attverande tomter av totalt 62 tomter, og desse ligg spreidd i området.

Å stille strengare krav i denne saka vil vere i strid med prinsippa om føreseieleg planlegging og lik handsaming.

Planutvalet legg til grunn at reguleringsplan for Halhjemsmarka II i all hovudsak er gjennomført. Av totalt 62 tomter står det att berre 4 resttomter, og desse ligg spreidd i feltet. Det vil etter planutvalet si vurdering ikkje vere realistisk eller forholdsmessig å krevje reguleringsendring for heile planområdet for å kunne gjennomføre tiltak på ei enkelt resttomt. Ei slik tilnærming vil vere uforholdsmessig ressurskrevjande og ikkje i samsvar med føremålet bak dispensasjonsføresegna i plan- og bygningslova § 19-2.

Det er vidare dokumentert ein omfattande og konsistent praksis i området med dispensasjon frå utnyttingsgrad og etasjetal. Fleire eigedomar har fått godkjent avvik frå reguleringsføresegnene, i fleire tilfelle på nivå med eller over det som er omsøkt i denne saka.

Planutvalet meiner at denne praksisen må tilleggjast avgjerande vekt. Når kommunen over tid har etablert ein slik praksis, skapar dette ei legitim forventning om like handsaming.

Det vil ikkje vere rettsleg eller forvaltningsmessig haldbart at tiltakshavar i denne saka skal stillast strengare enn tidlegare tiltakshavarar i same planområde.

Dispensasjon frå utnyttingsgrad (§ 1.01)

Planutvalet legg til grunn at omsyna bak føresegna om utnyttingsgrad i dette tilfellet ikkje blir vesentleg tilsidesette. Området er allereie bygd ut med ein faktisk utnyttingsgrad som ligg høgare enn det reguleringsplanen opphavleg la til grunn.

Tiltaket er godt tilpassa tomta og terrenget, og har tilfredsstillande uteopphaldsareal. Auken i utnyttingsgrad er i stor grad knytt til overbygd uteopphaldsareal og fører ikkje til vesentlege ulemper for naboar.

Dispensasjon frå etasjetal (§ 1.12 a))

Reguleringsplanen opnar for einebustader i 1 etasje med høve til loft, samt underetasje der dette er angitt.

Planutvalet legg til grunn at den omsøkte løysinga i hovudsak følgjer dette prinsippet, ved at bustaden er utforma med hovudetasje, underetasje og ein avgrensa del som overetasje.

Den delen av bustaden som formelt kjem i konflikt med føresegna gjeld ein mindre og avgrensa del av bygningsvolumet. Denne delen er integrert i ei terrengtilpassa løysing og framstår ikkje som ein fullverdig ekstra etasje.

Planutvalet legg avgjerande vekt på:

- at loft er tillate etter reguleringsplanen
- at avviket gjeld ein mindre del av bygget
- at løysinga er vald for å oppnå betre terrengtilpassing
- at alternativ utforming innanfor planen kunne gitt større terrenginngrep og meir dominerande bygg

-

På denne bakgrunn meiner planutvalet at omsyna bak føresegna om etasjetal ikkje blir vesentleg tilsidesette.

Naboverknader

Dokumentasjon i saka viser at tiltaket ikkje medfører vesentleg reduksjon i solforhold, og at påverknad på utsikt er avgrensa og innanfor det som må påreknast i eit regulert bustadfelt.

Samla vurdering etter pbl. § 19-2

Planutvalet meiner etter ei samla vurdering at:

- omsyna bak reguleringsføresegnene ikkje blir vesentleg tilsidesette
- fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene
- omsynet til føreseielegheit og like handsaming veg tungt
- det ikkje er forholdsmessig å krevje planendring for ei enkelt resttomt

På bakgrunn av etablert praksis, konkret vurdering av tiltaket og grunnleggjande forvaltningsrettslege prinsipp, finn planutvalet at vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylte.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

43/2026 - BEHANDLING AV KLAGE – GBNR. 56/40 - ULVENVEGEN – NYBYGG 5 TOMANNSBUSTADER, FELT B6

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfester vedtak om rammeløyve og dispensasjon frå reguleringsplan for Nymark § 2.1.1 for oppføring av fem nye tomannsbustader på eigedom gbnr. 56/40, vedtak datert 16.01.2026 delegasjonssak 1188/2025. Utvalet stadfester og vedtak om igangsetjingsløyve datert 16.01.2026, delegasjonssak 54/2026. Klage blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av rammeløyve og igangssetjingsløyve var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagane blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

Behandling og vedtak i sak 43/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak fekk 7 stemmer (3 Frp, 2 H, 1 INP, 1 MDG) mot 2 stemmer (1 Sp, 1 Ap), og blei vedtatt.

Vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfester vedtak om rammeløyve og dispensasjon frå reguleringsplan for Nymark § 2.1.1 for oppføring av fem nye tomannsbustader på eigedom gbnr. 56/40, vedtak datert 16.01.2026 delegasjonssak 1188/2025. Utvalet stadfester og vedtak om igangsetjingsløyve datert 16.01.2026, delegasjonssak 54/2026. Klage blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av rammeløyve og igangssetjingsløyve var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagane blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

44/2026 - KLAGEBEHANDLING - 112/2 - SAMNØYSJØEN - FRÅDELING NAUST

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfester vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå arealbruksføremålet LNF, og avslag på søknad om frådeling av nausttomt på gbnr. 112/2, jf. pbl. § 19-2, jf. § 20-1, bokstav m. Vedtak datert 24.02.26, delegasjonssak nr: 143/2026.

Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av saka og dispensasjon var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane som administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltaren i Vestland for behandling.

Behandling og vedtak i sak 44/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Framlegg til vedtak frå Hans Vindenes, Høgre

Klagebehandling - 112/2 - Samnøysjøen - Frådeling naust

Plan- bygg- og miljøutvalet godkjenner søknad om dispensasjon frå arealbruksføremålet LNF, og godkjenner frådeling av nausttomt på gbnr. 112/2, jf. pbl. § 19-2, jf. § 20-1, bokstav m.

Grunngjeving:

- Landbruksinteressene blir ikkje svekka
- Frådelinga fører ikkje til nye inngrep, ingen om disponering av dyrka mark eller reduksjon av produksjonsareal.
- Dagens- og framtidas landbruk er og vil bli basert på vegtransport og ordinær logistikk. Sjøtransport er ikkje ein føresetnad for landbruksdrift i Bjørnafjorden.
- Frådelinga legg til rette for vidare bruk, investering og vedlikehald av eit eksisterande kulturhistorisk bygg.

Klagen blir sendt til Statsforvaltaren i Vestland for behandling.

Behandling:

Saka blei behandla etter sak 50/2026.

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak fekk 1 stemme (1 MDG), og fall.

Alternativt forslag til vedtak frå FrP, H, INP, fremma av Hans Vindenes, H, fekk 8 stemmer (3 Frp, 2 H, 1 INP, 1 Sp, 1 Ap), og blei vedtatt.

Vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet godkjenner søknad om dispensasjon frå arealbruksføremålet LNF, og godkjenner frådeling av nausttomt på gbnr.112/2, jf.pbl. § 19-2, jf. § 20-1, bokstav m.

Grunngjeving:

- Landbruksinteressene blir ikkje svekka
- Frådelinga fører ikkje til nye inngrep, ingen om disponering av dyrka mark eller reduksjon av produksjonsareal.
- Dagens- og framtidas landbruk er og vil bli basert på vegtransport og ordinær logistikk. Sjøtransport er ikkje ein føresetnad for landbruksdrift i Bjørnafjorden.
- Frådelinga legg til rette for vidare bruk, investering og vedlikehald av eit eksisterande kulturhistorisk bygg.

Klagen blir sendt til Statsforvaltaren i Vestland for behandling.

45/2026 - KLAGEBEHANDLING - 33/79 - STRØNEVEGEN - NYBYGG EINEBUSTAD

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå arealbruksføremålet LNF, for nybygg einebustad på eigedom gbnr. 33/79, vedtak datert 18.02.26, delegasjonssak nr: 118/2026.

Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av dispensasjon var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltaren i Vestland for behandling.

Behandling og vedtak i sak 45/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Saka blei behandla etter sak 43/2026.

Utvalsleiar Hans Vindenes, H, foreslo å lukke møte jf. kommunelova §11-5 a. Utvalet slutta seg til forslaget.

Møtet blei lukka klokka 9.47.

Møtet blei opna att klokka 9.52.

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak blei einstemmig vedtatt.

Vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå arealbruksføremalet LNF, for nybygg einebustad på eigedom gbnr. 33/79, vedtak datert 18.02.26, delegasjonssak nr: 118/2026.

Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av dispensasjon var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltaren i Vestland for behandling.

46/2026 - KLAGEBEHANDLING - 36/139 - NORDSTØLEN 43A, OMBYGGING

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet stadfestar vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå føresegn 9 i KDPA, jf. pbl. § 19-2, for etablering av tomannsbustad utanfor fortettingssone, på eigedom gbnr. 36/139, vedtak datert 09.03.26, delegasjonssak nr: 26/2026.

Klagen blir ikkje tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av dispensasjonen var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har ikkje kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

Klagen blir sendt til Statsforvaltar i Vestland for behandling.

Behandling og vedtak i sak 46/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Framlegg til vedtak frå Terje Sperrevik, Senterpartiet**Nytt forslag fra**

Plan- bygg- og miljøutvalet omgjer vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå føresegn 9 i KDPA, jf. pbl. § 19-2, for etablering av tomannsbustad utanfor fortettingssone, på eigedom gbnr. 36/139, vedtak datert 09.03.26, delegasjonssak nr: 26/2026 og godkjenner tiltaket slik det er omsøkt.

Klagen blir tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av dispensasjonen ikkje var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

PBM vurderer dette tiltaket som ikkje i strid med vesentlighetskrav i § 9 i føresegna til KDPA, Bjørnafjorden Vest.

Utvalget viser til at:

- det vil vere ein fordel å sikre ferdigstilling av et bygg som har stått uferdig i over 20 år
- tilpasning av en eksisterende bolig til ein meir formålstenleg bruk
- ingen nye boligtomter eller nye byggeområder.
- bustaden ligg i eit område som er etablert med to- og fleirmannsbustadar, og endrar soleis ikkje bygningstopografien i området.

Når eiendommen allerede er prosjektert med en omfattende hybeldel inneber ikkje dette nokon praktisk endring, tomten har samtidig god storleik og prosjektet oppfyller krav til uteoppholdsareal, fremstår det etter vår vurdering uklart korleis tiltaket kan anses som "vesentleg" nybygging.

Utvalet visar elles til innsendt klage, og seier seg einig i argumenta som er heldt fram i denne.

Dette er eit nytt vedtak som erstattar administrasjonens avslagsvedtak. Vedtaket blir sendt til relevante partar for vurdering av klagerett.

Behandling:

Utvalsleiar Hans Vindenes, H, foreslo å lukke møte jf. kommunelova §11-5 a. Utvalet slutta seg til forslaget.

Møtet blei lukka klokka 9.54.

Møtet blei opna att klokka 10.21.

Møtet blei midlertidig heva for pause klokka 10.21.

Møtet blei sett att klokka 10.40.

Votering:

Alternativt forslag frå Sp, FrP, H, INP, fremma av Terje Sperrevik, Sp, blei einstemmig vedtatt.

Vedtak:

Plan- bygg- og miljøutvalet omgjer vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå føresegn 9 i KDPA, jf. pbl. § 19-2, for etablering av tomannsbustad utanfor fortettingssone, på eigedom gbnr. 36/139, vedtak datert 09.03.26, delegasjonssak nr: 26/2026 og godkjenner tiltaket slik det er omsøkt.

Klagen blir tatt til følge.

Utvalet meiner vurderinga av dispensasjonen ikkje var tilstrekkeleg opplyst og riktig vurdert. Det har kome fram nye opplysningar i klagen som endrar dei vurderingane administrasjonen gjorde då saka blei behandla.

PBM vurderer dette tiltaket som ikkje i strid med vesentlighetskrav i § 9 i føresegna til KDPA, Bjørnafjorden Vest.

Utvalget viser til at:

- det vil vere ein fordel å sikre ferdigstilling av et bygg som har stått uferdig i over 20 år
- tilpasning av en eksisterende bolig til ein meir formålstenleg bruk
- ingen nye boligtomter eller nye byggeområder.
- bustaden ligg i eit område som er etablert med to- og fleirmannsbustadar, og endrar soleis ikkje bygningstopografien i området.

Når eiendommen allerede er prosjektert med en omfattende hybeldel inneber ikkje dette nokon praktisk endring, tomten har samtidig god storleik og prosjektet oppfyller krav til uteoppholdsareal, fremstår det etter vår vurdering uklart korleis tiltaket kan anses som "vesentleg" nybygging.

Utvalet visar elles til innsendt klage, og seier seg einig i argumenta som er heldt fram i denne.

Dette er eit nytt vedtak som erstattar administrasjonens avslagsvedtak. Vedtaket blir sendt til relevante partar for vurdering av klagerett.

47/2026 - RULLERING AV HANDLINGSPLAN 2026-2030

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan- og miljøutvalet (PMB) vedtek å legge handlingsdel for trafikksikringsplanen 2026-2030 ut på offentlig høyring.

Sjølve plandokumentet for trafikksikringsplanen vert ikkje endra, men vidareført uendra for perioden 2026–2030.

Vedtaket vert gjort med heimel i plan- og bygningsloven § 5-2

Behandling og vedtak i sak 47/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Saka blei behandla etter sak 48/2026.

Leiar Samferdsel Agnete Haugland orienterte.

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak blei einstemmig vedtatt.

Vedtak:

Plan- og miljøutvalet (PMB) vedtek å legge handlingsdel for trafikksikringsplanen 2026-2030 ut på offentlig høyring.

Sjølve plandokumentet for trafikksikringsplanen vert ikkje endra, men vidareført uendra for perioden 2026–2030.

Vedtaket vert gjort med heimel i plan- og bygningsloven § 5-2

48/2026 - 1. GANGS BEHANDLING AV DETALJREGULERING FOR HAFSKOR, 118/30 M.FL

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Plan-, bygg- og miljøutvalet gjer følgjande vedtak:

Framlegg til detaljreguleringsplan for Hafskor, 118/30 m.fl blir lagt ut til høyring og offentlig ettersyn.

Det blir stilt vilkår om at VAO-rammeplan skal reviderast til 2. gangs behandling, at nye fritidsbustadar i planområdet blir reduserast frå inntil ti til inntil sju og at det blir utarbeidd ein massehandteringsplan for planforslaget dersom det skal gjerast ytterlegare inngrep i terrenget.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-11, jf. 12-10.

Behandling og vedtak i sak 48/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Framlegg til vedtak frå Gustav Bahun, Fremskrittspartiet

48/2026 1. gangs behandling av detaljregulering for Hafskor, 118/30 m.fl

Plan-, bygg- og miljøutvalet gjer følgjande vedtak:

Framlegg til detaljreguleringsplan for Hafskor, 118/30 m.fl blir lagt ut til høyring og offentlig ettersyn slik det er søkt om med inntil ti fritidsbustader.

Det blir stilt vilkår om at VAO-rammeplan skal reviderast til 2. gangs behandling, og at det blir utarbeidd ein massehandteringsplan for planforslaget dersom det skal gjerast ytterlegare inngrep i terrenget.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-11, jf. 12-10.

Behandling:

Saka blei behandla etter sak 46/2026.

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak fekk 1 stemme (1 MDG), og fall.

Alternativt forslag til vedtak frå FrP, H, INP, Ap, fremma av Gustav Bahun, FrP, fekk 8 stemmer (3 Frp, 2 H, 1 INP, 1 Ap, 1 Sp), og blei vedtatt.

Vedtak:

Plan-, bygg- og miljøutvalet gjer følgjande vedtak:

Framlegg til detaljreguleringsplan for Hafskor, 118/30 m.fl blir lagt ut til høyring og offentleg ettersyn slik det er søkt om med inntil ti fritidsbustader.

Det blir stilt vilkår om at VAO-rammeplan skal reviderast til 2. gangs behandling, og at det blir utarbeidd ein massehandteringsplan for planforslaget dersom det skal gjerast ytterlegare inngrep i terrenget.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-11, jf. 12-10.

49/2026 - BEHANDLING SØKNAD ETTER JORDLOV - 108/1 - BOGAVEGEN - FRÅDELING AV 2 TOMTER

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Bjørnafjorden kommune avslår søknad om deling og omdisponering av overflatedyrka jord på gnr. 108 bnr. 1.

Avslaget er grunngjeve med at tiltaket er i strid med føresegn 5.10 i gjeldande kommuneplan som ikkje opnar for bygging på dyrka eller dyrkbar jord. Omdisponeringa inneber nedbygging av dyrka jord og er i strid med omsynet til jordvern.

Tiltaket oppfyller ikkje vilkåra for omdisponering etter jordlova § 9 og delinga legg ikkje til rette for ei tenleg bruksstruktur etter jordlova § 12.

Behandling og vedtak i sak 49/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Framlegg til vedtak frå Gustav Bahun, Fremskrittspartiet**49/2026 Behandling søknad etter jordlov - 108/1 - Bogavegen - Frådeling av 2 tomter**

Bjørnafjorden kommune godkjenner søknad om deling og omdisponering av overflatedyrka jord på gnr. 108 bnr. 1.

Godkjenninga er grunngjeve med at tiltaket ikkje er i strid med føresegn 5.10 i gjeldande kommuneplan.

Tiltaket oppfyller vilkåra for omdisponering etter jordlova § 9 og delinga legg til rette for ei tenleg bruksstruktur etter jordlova § 12.

Eigaren av gnr. 108 bnr. 1 eig òg gnr. 108 bnr. 28, som tidlegare (1975) er frådelt frå hovudeigedomen.

Eigedomen har over lang tid vore fragmentert gjennom tildels omfattande frådelingar, og det er totalt gjennomført om lag 21 frådelingar til ulike føremål. Bruket ha ikkje våningshus.

Arealet ligg i kommuneplanen sitt arealdel som LNF-område med opning for spreidd bustadbygging (LSB).

Utvalet viser til at arealet ikkje har vore i aktiv drift, og påpeikar difor at tiltaket vil medføre eit avgrensa tap av jordbruksressursar .

Det vert vidare peika på at tomtene har god tilkomst frå eksisterande veg og kan etablerast med avgrensa tekniske inngrep.

Utvalet har i tillegg følgjande grunngjeving for godkjenning etter jordlova:

☐ Arealet ligg i område avsett til spreidd bustadbygging, og kommunen har vurdert området som eigna for ny busetnad. Det er stort behov for bustader i området

☐ Formålet med § 5.10 er å verne aktiv jord, men arealet er berre registrert som overflatedyrka og har aldri vore i drift.

☐ Arealet består av ugras, er udrenert og utan jordbruksverdi, det same gjeld arealet på motsett side av vegen.

☐ Tiltaket medfører ikkje tap av produksjonsjord, hindrar ikkje arrondering og avgrensar heller ikkje framtidig landbruksdrift.

☐ Tiltaket styrker busetjing i bygda og støttar kommuneplanens mål om levande lokalsamfunn.

☐ Tomtane ligg på line med eksisterande bustader og kjem difor ikkje nærare sjø. Framtidige bustadar vil bli plassert utafor byggegrensa. Omsynet blir ikkje sett til side og det er ingen negative verknadar som kan påverke strandsonevernet.

☐ Tomtane skal nytta eksisterande infrastruktur og krev minimale terrenginngrep.

☐ Fleire fastbuande styrker skule, barnehage, frivilligheit og lokale tenester.

☐ Jordvernet blir ikkje svekka då arealet uansett ikkje er i drift eller eigna for moderne jordbruk.

Behandling:

Saka blei behandla etter sak 36/2026.

Landbrukssjef Simon Wolff orienterte.

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak fekk 2 stemmer (1 MDG, 1 Ap), og fall.

Alternativt forslag til vedtak frå FrP, H, INP, fremma av Gustav Bahus, FrP, fekk 7 stemmer (3 Frp, 2 H, 1 INP, 1 Sp), og blei vedtatt.

Vedtak:

Bjørnafjorden kommune godkjenner søknad om deling og omdisponering av overflatedyrka jord på gnr. 108 bnr. 1.

Godkjenninga er grunngjeve med at tiltaket ikkje er i strid med føresegn 5.10 i gjeldande kommuneplan.

Tiltaket oppfyller vilkåra for omdisponering etter jordlova § 9 og delinga legg til rette for ei tenleg bruksstruktur etter jordlova § 12.

Eigaren av gnr. 108 bnr. 1 eig òg gnr. 108 bnr. 28, som tidlegare (1975) er frådelt frå hovudeigedomen.

Eigedomen har over lang tid vore fragmentert gjennom tildels omfattande frådelingar, og det er totalt gjennomført om lag 21 frådelingar til ulike føremål. Bruket ha ikkje våningshus.

Arealet ligg i kommuneplanen sitt arealdel som LNF-område med opning for spreidd bustadbygging (LSB).

Utvalet viser til at arealet ikkje har vore i aktiv drift, og påpeikar difor at tiltaket vil medføre eit avgrensa tap av jordbruksressursar .

Det vert vidare peika på at tomtene har god tilkomst frå eksisterande veg og kan etablerast med avgrensa tekniske inngrep.

Utvalet har i tillegg følgjande grunngjeving for godkjenning etter jordlova:

- ☐ Arealet ligg i område avsett til spreidd bustadbygging, og kommunen har vurdert området som eigna for ny busetnad. Det er stort behov for bustader i området
- ☐ Formålet med § 5.10 er å verne aktiv jord, men arealet er berre registrert som overflatedyrka og har aldri vore i drift.
- ☐ Arealet består av ugras, er udrenert og utan jordbruksverdi, det same gjeld arealet på motsett side av vegen.
- ☐ Tiltaket medfører ikkje tap av produksjonsjord, hindrar ikkje arrondering og avgrensar heller ikkje framtidig landbruksdrift.
- ☐ Tiltaket styrker busetjing i bygda og støttar kommuneplanens mål om levande lokalsamfunn.
- ☐ Tomtane ligg på line med eksisterande bustader og kjem difor ikkje nærare sjø. Framtidige bustadar vil bli plassert utafor byggegrensa. Omsynet blir ikkje sett til side og det er ingen negative verknadar som kan påverke strandsonevernet.
- ☐ Tomtane skal nytta eksisterande infrastruktur og krev minimale terrenginngrep.
- ☐ Fleire fastbuande styrker skule, barnehage, frivilligheit og lokale tenester.
- ☐ Jordvernet blir ikkje svekka då arealet uansett ikkje er i drift eller eigna for moderne jordbruk.

50/2026 - BEHANDLING AV KLAGE PÅ AVSLAG PÅ SØKNAD OM FRÅDELING AV NAUST MED TOMT

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Bjørnafjorden kommune tek klagen ikkje til følgje.

Vedtak datert 02.02.2026 om avslag på søknad om frådeling av naust med tomt frå gbnr. 112/2 etter jordlova § 12 vert oppretthalde.

Saka vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg klagehandsaming.

Behandling og vedtak i sak 50/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Framlegg til vedtak frå Hans Vindenes, Høgre

Behandling av klage etter avslag - jordlov - 112/2 - frådeling naust

Bjørnafjorden kommune tek klagen til følgje og godkjenner frådeling av naust med tomt frå gbnr 112/2 etter jordlova §12 som omsøkt

Grunngjeving:

Plan- bygg- og miljøutvalet kan vera einig i at naust tidlegare har hatt ei viss betydning for resussgrunnlaget for landbrukseigedommar, særleg i dette området kor tønneproduksjon tidlegare var ei viktig attåt næring for landbruket. Tidlegare var ein også avhengig av båt til frakt varer og andre tenester.

Dette har endra seg. I dag er det slutt på tønneproduksjonen, og dagens landbruksdrift er basert på vegtransport. Naust har ikkje lengre noko betydning for resussbidraget for landbruket.

Plan- bygg- og miljøutvalet meiner at naust utgjør ingen vesentleg betydning for resussgrunnlaget, *verken i dag eller i framtida*, for landbruket, og meiner at frådeling av naust med tomt som omsøkt ikkje vil gå utover resussgrunnlaget for landbrukseigedommen 112/2

Behandling:

Saka blei behandla etter sak 37/2026.

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak fekk 1 stemme (1 MDG), og fall.

Alternativt forslag til vedtak frå FrP, H, INP, fremma av Hans Vindenes, H, fekk 8 stemmer (3 Frp, 2 H, 1 INP, 1 Sp, 1 Ap), og blei vedtatt.

Vedtak:

Bjørnafjorden kommune tek klagen til følgje og godkjenner frådelling av naust med tomt frå gbnr 112/2 etter jordlova §12 som omsøkt

Grunngjeving:

Plan- bygg- og miljøutvalet kan vera einig i at naust tidlegare har hatt ei viss betydning for resussgrunnlaget for landbrukseigedommar, særleg i dette området kor tønneproduksjon tidlegare var ei viktig attåt næring for landbruket. Tidlegare var ein også avhengig av båt til frakt varer og andre tenester.

Dette har endra seg. I dag er det slutt på tønneproduksjonen, og dagens landbruksdrift er basert på vegtransport. Naust har ikkje lengre noko betydning for resussbidraget for landbruket.

Plan- bygg- og miljøutvalet meiner at naust utgjer ingen vesentleg betydning for resussgrunnlaget, *verken i dag eller i framtida*, for landbruket, og meiner at frådelling av naust med tomt som omsøkt ikkje vil gå utover resussgrunnlaget for landbrukseigdommen 112/2

51/2026 - REFERATSAKER

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Utvalet tar saka til orientering.

Behandling og vedtak i sak 51/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Saka blei behandla etter sak 35/2026.

Vedtak:

Utvalet tar saka til orientering.

52/2026 - DELEGERTE SAKER

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Utvalet tar saka til orientering.

Behandling og vedtak i sak 52/2026, PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 22.04.2026

Behandling:

Møtet blei heva for lunsj klokka 11.29.

Vedtak:

Utvalet tar saka til orientering.

53/2026 - POLITISK KVARTER

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Ingen vedtak i saka.

Framlegg til vedtak frå Gustav Bahus, Fremskrittspartiet

Hatvikvegen

Ber om ein status med tidslinje på når ein kan venta at vegen er ferdigstilt etter konkursen.

Framlegg til vedtak frå Frank Hårvik, Industri- og Næringspartiet

Haugekrysset

Er det mulig å få kunne lage Hatvikvegen midlertidig 1 meter breiare i Haugekrysset til anleggsarbeidet er i gang igjen?

Slik det er no er det fleire lastebiler med henger som sliter med å komme seg ut og inn av krysset utan å punktere dekk sine på hengeren.

Seinast ein utanlandsk semi som skulle til Hatvik i dag.

Framlegg til vedtak frå Frank Hårvik, Industri- og Næringspartiet

Gangfelt Hesthaugen

Hvordan går det med planene om å få gangfelt over Hegglandsdalsvegen frå Hesthaugen?

Her er det ganske så stor trafikk med skuleunger som kryssar vegen både morgon og ettermiddag.

Nedsenkinga i fortauet er der allerede. Mangler kun kvite striper til gangfelt og skilt.

Dette vil gjera skulevegen mykje tryggare for ein god del unger.

Framlegg til vedtak frå Line Furubotn Storum, Arbeidarpartiet

Idrettsanlegg Søfteland

Kva er status på idrettsanlegget på Søfteland.

Framlegg til vedtak frå Line Furubotn Storum, Arbeidarpartiet

Sælebrua Søfteland

Refererer til spørsmål i politisk kvarter i mars i fjor vedrørende trafikksikringstiltak på Sælebrua på Søfteland. Det vart svart ut at avtale med grunneigarar er i boks og at ein venter på byggjeløyve for brua i tillegg til nokre utgreiingar knytt til flaum og naturfare. Ut i frå framdriftsplanen kunne ein vente oppstart rett over sommaren. Kor i løypa er vi med dette arbeidet no?

Behandling:

Gustav Bahus, FrP, stilte spørsmålet sitt om Hatvikvegen

Kommunalsjef Samfunnsutvikling Eystein Venneslan svarte:

Vestland fylkeskommune har ansvaret for vegen og prosjektet. Her er svaret frå VLFK: Vi har pr. tidspunkt ikkje ei tidslinje å presentere for ferdigstilling av anleggsarbeidet. Ny tentativ ferdigstilling er haust 2027.

Frank Hårvik, INP, stilte spørsmålet sitt om Haugekrysset.

Kommunalsjef Samfunnsutvikling Eystein Venneslan svarte:

VLFK arbeider med forbedringstiltak for krysset med snarlig utførelse. Dette blir gjort i samband med strakstiltak for vass- og avløpsledningar i området.

Frank Hårvik, INP, stilte spørsmålet sitt om gangfelt Hesthaugen.

Leiar Samferdsel Agnete Haugland svarte:

Skiltplanen er vedteken. Vi har fått beskjed fra VLFK om at det ikkje er midlar til å gjennomføre pr.no. (Skiltplan ligg ved møtesaka)

Line Furubotn Storum, Ap, stilte spørsmålet sitt om idrettsanlegg Søfteland.

Svaret frå administrasjonen blei gitt under sak 36/2026 Status planarbeid:

Vi har hatt nødvendig kunnskapsgrunnlag på minikonkurranse. Dette kostar meir enn budsjettet, og vi jobbar med å dele opp anbodet og diskutere pris på enkelte utgreiingar. Vi må vente med å ferdigstille plankart, planomtale og føresegnar til vi har fått det vi treng. Ikkje

klart til 1. gangs behandling før sommaren.

Line Furubotn Storum, Ap, stilte spørsmålet sitt om Sælebrua Søfteland.

Leiar Samferdsel Agnete Haugland svarte:

Avtalar med aktuelle grunneigarar er avklarte. Arbeidet har i hovudsak vore forseinka fordi byggesøknaden har kravd meir omfattande faglege vurderingar enn først lagt til grunn, etter innspel frå mellom anna Statsforvaltaren og NVE. Dette har utløyst behov for grundige utgreiingar innan flaum- og hydrologi, geoteknikk og sikker fundamentering, i tillegg til oppdaterte trafikk sikkerheitsvurderingar.

Kommunen har sidan hausten 2025 hatt Rambøll engasjert til å utarbeide og vidareutvikle nødvendig dokumentasjon. Det er gjennomført trafikkmålingar, grunnundersøkingar og flomberekningar, og prosjektet har undervegs møtt tekniske utfordringar knytt til grunnforhold og bereevne i skråning ved elva. Dette har ført til at løysinga for fundamentering er endra, mellom anna med bruk av pælar for å sikre tilstrekkeleg stabilitet.

Byggesak har etter påske gått gjennom dokumenta og sagt at vi kan sende inn søknaden.

Møtet blei heva klokka 14.12.

Vedtak:

Ingen vedtak i saka.